



Územní studie ploch Z.SK.23 a Z.SK.24, Struhařov

„Záhumenky Budkov“

datum odevzdání: VI / 2024

objednatel:

Ing. Pavel Hrabě, Ph.D

pořizovatel:

Obecní úřad Struhařov,
prostřednictvím kvalifikované
osoby dle § 24 stavebního zákona
Josef Průša, ZOZ č. 118102021,
Dennes s.r.o.

zpracovatel:

Ing. arch. Luboš Klábík

ateliér • tečka

Ing. arch. Tomáš Klapka
Ing. arch. Anna Kozáková
Ing. arch. Anna Křížová
Ing. arch. Eliška Martínková
www.tecka.city

dopravní řešení:

Ing. Jan Gallia

krajinářská architektura:

VISSBA

Ing. Vít Dvořák
Ing. Barbora Pánková
Ing. Jessica Potáč Suzanová

technická infrastruktura:

Ing. Karel Kozel (V+K)
Ondřej Šrek (EL)

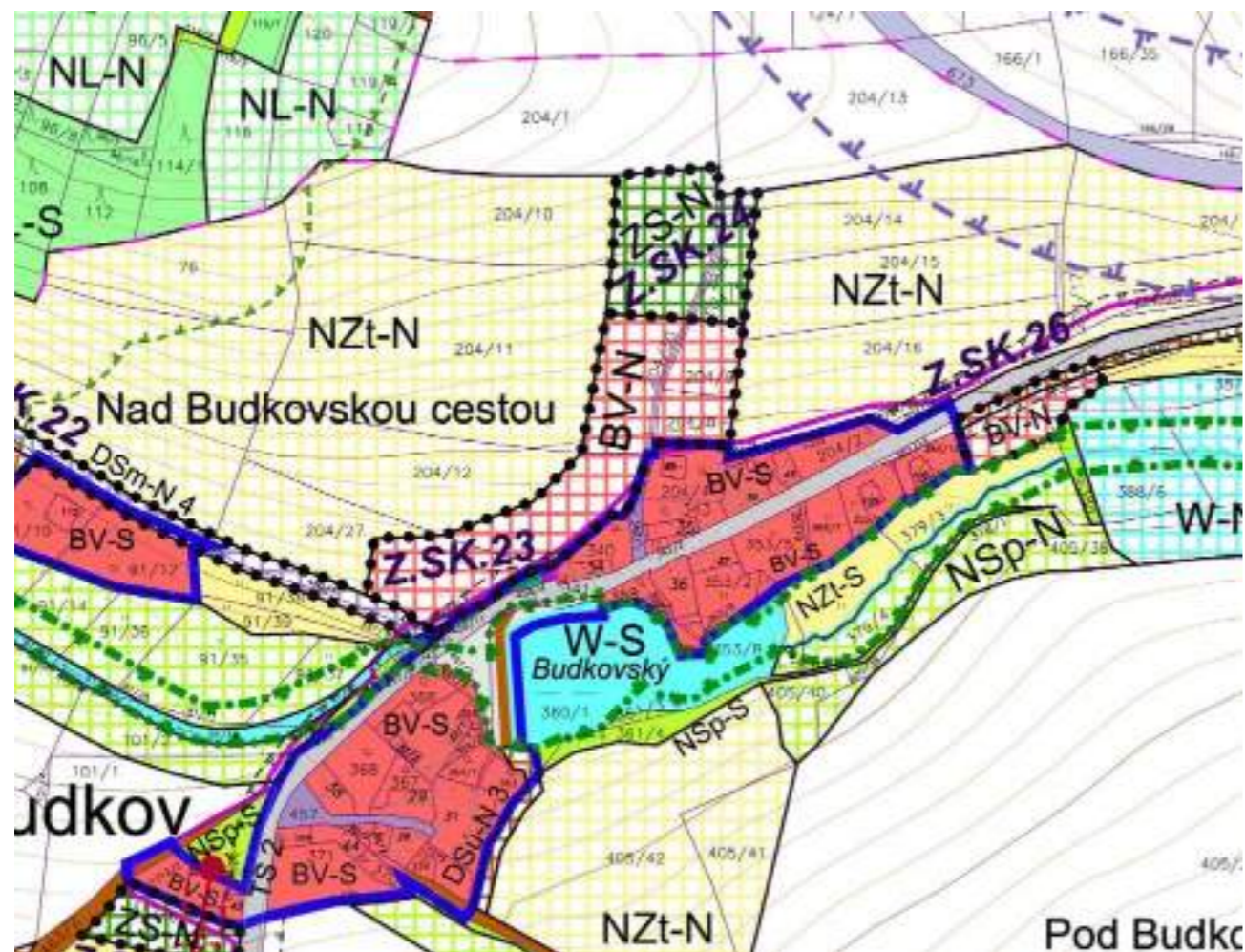
Řešené území

Řešené území přímo přiléhá ke středu obce a plánovaná zástavba tak dotváří a uzavírá náves a napojuje se na stávající zahradu na severu obce. Území je svažité směrem k jihu.

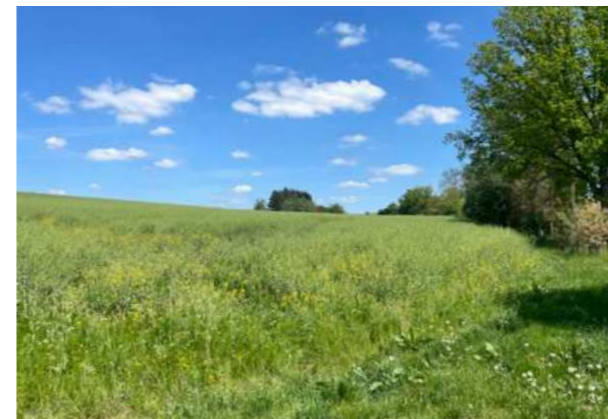
Cíl a účel území studie, podklady

Územní studie bude sloužit v souladu s § 30 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, k podrobnějšímu prověření území vymezené plochami Z.SK.23 a Z.SK.24 Územního plánu Struhařov, ve znění po změně č. 1.

Jako podklady pro práci bylo použito geodetické zaměření, katastrální mapa, vyjádření dotčených správců sítí a zadání pořizovatele.



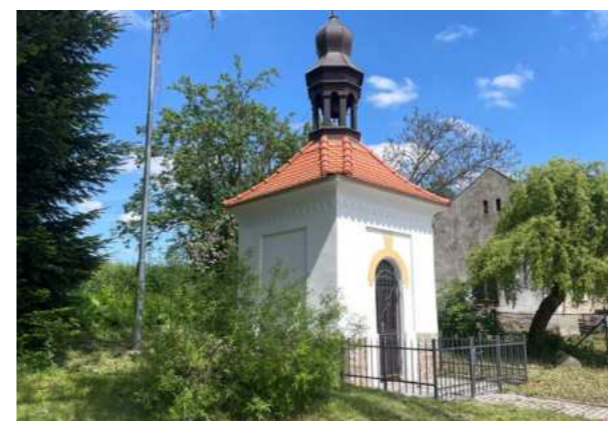
ÚZEMNÍ PLÁN STRUHAŘOVA - BUDKOV
Vesnice je orientována podél cesty. Územní studie řeší plochy Z.SK.23 a Z.SK.24, které navazují na současnou náves.



Pohled od jižního výjezdu podél návsi na sever.



Pohled na stávající centrum obce.



Objekt kapličky na konci navrhované návsi.



Severní vjezd do řešeného území z hlavní komunikace.






Pohled do budoucí křižovatky ve středu řešeného území.



Severní část řešeného území se zahradami na pravé straně.

Legenda

-  Řešené území
-  Vrstevnice
-  Hranice pozemků



1:1000



Návrh a regulace

Cílem bylo navrhnout zástavbu, která zapadne do okolí, nenaruší ráz a charakter vesnice a naopak vesnici vhodně doplní a posílí. Díky vytvoření nové komunikace vzniká travnatá návěs, která vytváří chybějící místo setkávání a navazuje na historický objekt kapličky. Návěs může obsahovat drobný mobiliář (posezení, přírodní prvky pro dětskou hru apod.).

Koncepce návrhu

Parcelace umožňuje vznik vesnického charakteru v typickém uspořádání – dům s dvorem, sad, záhumenek přístupný ze záhumenní cesty. Orientace je kolmá nebo rovnoběžná s vrstevnicemi tak, aby byly minimalizovány přesuny hmot zeminy a zástavba splynula s morfologií terénu.

Prvky regulace

Uliční čára – Definuje hranice urbánního bloku a je vždy otevřená.

Plocha pro umístění hlavní stavby – Definuje prostor, do kterého se musí vejít hlavní hmota rodinného domu.

Typologie zástavby – musí odpovídat ÚP (obdélný půdorys, max. 2NP+podkroví), musí držet venkovský charakter dle historických objektů v Budkově a sousedních obcích (tedy štítová orientace do veřejného prostranství, sklon střechy větší než 40°, rozdíl mezi výškou okapu a hřebenem min. 3,5m), není dovolena zástavba typu „bungalov“. Doplnkové stavby mohou být o maximální výšce 1NP + podkroví.

Krajinářské řešení

Komunikace jsou spádovány do přilehlých travnatých zasakovacích pásů či zátopových záhonů. Do veřejných prostranství navrhujeme domácí dřeviny jako: lípa (*Tilia cordata* 'Rancho'), jeřáb (*Sorbus aucuparia* var. *edulis*) nebo javor (*Acer campestre* 'Elsrijk'). Do soukromých zahrad pak doporučujeme jabloně, slivoně či ořešáky. Severní část území je dle ÚP řešena jako izolační zeleň formou pásu divoké vegetace doplněná o sad a zahradu se stromoradím podél záhumenních cest, které slouží jak pro obsluhu zahrad, tak pro zprostupnění krajiny. Přilehlá pole doporučujeme rozdělit mezemi tak, aby došlo k zastavení větrné a vodní eroze a nedocházelo ke svádění přívalových dešťů do zahrad a komunikací. Celé řešení území bude vyjmutu ze ZPF.



Pohled od křižovatky ve středu území na severní domy.



Pohled ze severního konce ulice dolů.



Pohled od křižovatky ve středu území přes kapličku do návsi.



Pohled od jižního výjezdu jednosměrky do návsi a na jižní domy.



Ptačí pohled na návěs a zástavbu od jihu území.



Ptačí pohled přes rybníky od východu.

Legenda

- Řešené území
- Vrstevnice
- Hranice pozemků
- Plocha pro umístění hlavní stavby
- Uliční čára



1:1000



divoká vegetace 426,05 m²

zahradě/sady 1 289,83 m²

zahradě 1 108,21 m²
204/5

sady

dvůr 2 887,60 m²

dvůr 3 042,89 m²

dvůr 2 987,81 m²

dvůr 990,56 m²

záhumenek

záhumenek

záhumenek

záhumenek

záhumenek

záhumenek

záhumenek

sady

sady

sady

dvůr 1 178,40 m²

dvůr 1 463,15 m²

dvůr 1 844,74 m²

dvůr 2 141,46 m²

náves

34

35

36

37

39

43

170

109

108

1010

353/14

353/10

353/13

379/6

379/7

1009

353/9

353/7

353/5

353/2

353/4

360/2

359

458/2

458/16

360/3

360/4

461/3

122

461/1

366

365

364/2

32/1

360/1

361/3

361/4

361/3

361/4

361/3

361/4

361/3

361/4

361/3

361/4

1020

1018

1013

1015

384

1012

1010

1011

379/5

378/2

987

988

1152

939

942

946

15

947

964

964

964

964

964

964

Infrastruktura a etapizace

Dopravní infrastruktura

Dopravně je území obslouženo z komunikace 111, kde je jednosměrný vjezd do severní části území stávající uličkou připojenou na komunikaci. Následuje obousměrná komunikace na sever území, která je zakončená obratištěm pro IZS a IAD. Šířka jednosměrné komunikace je 4m a obousměrné 5,5m. Celé území je řešeno jako obytná zóna. Poloměry křížovatek byly ověřeny vlečnými křivkami vozidel. Poslední větví je jednosměrný výjezd do jihozápadu území, která se napojuje zpět na komunikaci 111. Příčné a podélné sklony byly ověřeny jako limitní, ale vyhovující. Rozhledové poměry jsou dodrženy. Vjezdy a výjezdy do obytné zóny budou řešeny materiálovým odlišením nebo přeježděným prahem. Parkovací stání jsou řešena primárně na soukromých pozemcích. Návštěvní stání jsou vč. jednoho bezbariérového stání umístěna nad č.p. 34.

Technická infrastruktura

Vodovod – Navazující projekt (DUR) bude řešit kompletní rozvody pitné studené vody a rozvody pitné teplé vody k zařizovacím předmětům, cirkulační vody a přípravu pitné teplé vody. Zdrojem pitné vody bude nová vrtaná studna na pozemku investora. Projekt studny není součástí územní studie.

Kanalizace – Navazující projekt (DUR) bude řešit napojení gravitační splaškové kanalizace na domovní čistírnu odpadních vod (dČOV) a vsak přečištěných odpadních vod na pozemku investora. Srážkové vody ze střechy budou svedeny svislými svody a jímány pro další využití v akumulační nádrži srážkových vod, která bude umístěna na pozemku investora. Přebytečné srážkové vody budou vsakovány na pozemku investora. Při umístění studny, vsaku přečištěných odpadních vod z DČOV a vsaku dešťových vod na pozemku RD musí být dodrženy odstupové vzdálenosti.

Elektřina – Všechny pozemky budou napojené na elektrický proud z napojovacího bodu u silnice 111 (poz. 461/1). Vedení bude podzemní dle schématu a dle vlastníka infrastruktury.

Veřejné osvětlení – Veřejné komunikace budou osvětleny lampami veřejného osvětlení, které budou umístěny po jižní straně komunikace a napojeny z napojovacího bodu u silnice 111 (poz. 461/1).

Sdělovací kabely – Všechny nové objekty mohou být napojené na síť elektronických komunikací z připojovacího bodu na pozemku 944 nebo dle vlastníka infrastruktury.

Vedení sítí technické infrastruktury bude maximálně sdružené a nebude v kolizi s novými i stávajícími stromy.

Etapizace rozvoje

Území bude rozvíjeno ve dvou etapách, a to odspodu (z jihu):

Etapa 01 – Páteřní komunikace vč. prostranství, 7 RD.

Etapa se považuje za naplněnou v momentě vydaného pravomocného rozhodnutí pro umístění komunikace a parcelace 5 RD v jižní části řešeného území. Po naplnění Etapy 01 je možné zahájit Etapu 02.

Etapa 02 – Ochranná zeleň, 3 RD.

Etapa se považuje za naplněnou po parcelaci 3 RD v severní části území.

Legenda

- Řešené území
- Vrstevnice
- Hranice pozemků
- Sdělovací kabel (Cetin)
- Veřejné osvětlení (Struhařov)
- Elektro (ČEZ)
- Studna stav/návrh

1:1000



ateliér • **tečka**
www.tecka.city / atelier@tecka.city